

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1- CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 181/2025/DS-ST

Ngày 25 – 9 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Ông Phạm Văn Mười

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nguyên – Là Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Cà Mau: Ông Ngô Kiên Định– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 25 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1- Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 293/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 352/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thu X, sinh ngày 12/8/1982. Số CCCD 096182011462, cấp ngày 17/12/2022. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau. Nay là Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1979. Địa chỉ: Số 140, đường Đ, khóm 2, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nay là Số 140, đường Đ, khóm 16, phường A, tỉnh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2025. (có mặt).

Bị đơn:

1. Bà Hàn Ái L. Sinh năm: 1991. Số CMND 381450659, cấp ngày 07/8/2017. Địa chỉ: Số 46, đường L, Khóm 4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nay là Phường A, tỉnh Cà Mau (đang chấp hành án tại Trại giam K1-Cái Tàu).

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Đình C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 362A, đường N, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nay là phường A, tỉnh Cà Mau. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2025. (có mặt).

2. Ông Trần Đăng K. Sinh năm: 1991. Địa chỉ: Số 187, đường L, Khóm 1, Phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nay là Phường T, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt).

3. Ông Ngô Tấn L.c Sinh năm: 1995. Địa chỉ: Số 47, đường Ch, khóm 7, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nay là Phường T, tỉnh Cà Mau. (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N

Địa chỉ chi nhánh Cà Mau: Số 05 đường A, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nay là Phường T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phương Diễm L – Phó trưởng phòng tổng hợp kiêm phụ trách pháp chế, theo văn bản ủy quyền số 1628/QĐ-NHNo.CM-PC ngày 27/5/2025 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1948(vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Bạch Đ, sinh năm 1980(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau. Nay là Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 29/4/2025, bản tự khai và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn K là đại diện nguyên đơn trình bày: Vào ngày 27/04/2021, bà X có vay của bà Hàn Ái L số tiền là 300.000.000đ, bà L yêu cầu phải có tài sản thế chấp cho bà L, nên bà X dùng tài sản là 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 278, 279 và 280 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, huyện N, tỉnh Cà Mau nay là ấp T, tỉnh Cà Mau, đứng tên bà X để thế chấp cho bà L. Bà X và bà L có lập Hợp đồng thỏa thuận có nêu rõ nội dung thế chấp 03 quyền sử dụng đất để vay số tiền 300.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng với lãi suất là 06 tháng đầu tiên là 2%/tháng, 06 tháng còn lại 1,5%/tháng. Sau khi ký tên vào hợp đồng thỏa thuận thì bà L nói rằng cần ra công chứng để đảm bảo tính pháp lý, nên bà X đồng ý. Khi đến Văn phòng công chứng thì bà L yêu cầu bà X đưa 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X cho văn phòng công chứng soạn thảo lại hợp đồng thỏa thuận. Nhưng sau đó phía văn phòng công chứng lại soạn thảo hợp đồng ủy quyền, trong đó có nội dung bà X ủy quyền cho bà L toàn quyền quyết định đối với 03 phần đất, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 160522, diện tích đất 1.783,4m², thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 6, loại đất nuôi trồng thủy sản; Số DB 160523, diện tích đất 13.501,1m², thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 6, loại đất nuôi trồng thủy sản; Số DB 160524, diện tích đất 3.607,5m², thuộc thửa 280, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Bà X không đồng ý và yêu cầu soạn lại đúng hợp đồng thỏa thuận như trước, nhưng bà L nói rằng hợp đồng ủy quyền này chỉ là hình thức để đảm bảo cho việc thế chấp quyền sử dụng đất, nếu không đồng ý thì bà L sẽ không

cho vay tiền. Vì cần tiền gấp nên bà X cũng đồng ý tin tưởng bà L mà ký tên vào hợp đồng ủy quyền. Nhưng thực tế giữa bà X và bà L chỉ là giao dịch vay mượn nợ và thế chấp quyền sử dụng đất. Trên các thửa đất còn có các phần mộ của ông bà ngoại, mẹ và của hai người anh trai của bà X. Từ khi thế chấp 03 quyền sử dụng đất cho bà L đến nay, thì phần đất này bà X vẫn quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Sau khi vay tiền của bà L, bà X vẫn đóng lãi hàng tháng, đóng lãi được 06 tháng với số tiền 24.000.000đ. Đến tháng 11/2021 bà X không liên lạc được với bà L. Sau đó, ông Ngô Tấn L.c thông tin mới biết ông L.C đã nhận chuyển nhượng toàn bộ 03 phần đất của bà X từ bà L. Bà X tìm cách liên hệ với bà L để giải quyết vấn đề, nhưng không liên lạc được nên đã khởi kiện đối với bà L, còn ông L.C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để yêu cầu hủy các Hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật. Nhưng trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, thì bà L và ông K bị khởi tố về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Tại Bản án sơ thẩm số 08/2024/HS-ST ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và Bản án phúc thẩm số 705/2024/HS-PT ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đều nhận định không đồng ý xem xét xử lý đối với yêu cầu của bà X mà dành quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác nếu bà X có yêu cầu để có thể giải quyết toàn diện vấn đề.

Nay bà X đơn khởi kiện, yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thu X với bà Hàn Ái L xác lập vào ngày 27/04/2021.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hàn Ái L đại diện cho bà X với ông Ngô Tấn L.c xác lập vào ngày 11/11/2021.

3. Hủy việc điều chỉnh tranh IV trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 160522; số DB 160523; số DB 160524 về việc chuyển nhượng cho ông Ngô Tấn L.C của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau vào ngày 16/11/2021.

Bà X có nghĩa vụ trả lại cho bà Hàn Ái L số tiền 300.000.000đ.

** Tại bản tự khai ngày 27/5/2025 và tại phiên tòa ông Ngô Tấn L.c trình bày:* Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông và ông K có thỏa thuận chuyển nhượng ba thửa đất thửa 278, 279 và 280 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Tân Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau nay là ấp Tân Hưng, tỉnh Cà Mau và ông có đền thực địa nhận đất, việc chuyển nhượng là hợp pháp và đã thực hiện xong. Hiện nay bà thửa đất trên ông đã thế chấp tại Ngân hàng N để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng.

** Tại biên bản ghi ý kiến ngày 12/9/2025, ông Trần Đăng K xác định:* Hợp đồng ủy quyền được ký kết giữa bà L và bà X là do ông và bà X thỏa thuận thực hiện, bà L chỉ đứng ra ký Hợp đồng để hoàn tất thủ tục. Hợp đồng được thực hiện theo đúng quy định pháp luật nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà X.

** Tại phiên tòa, ông Ngô Đình C là người đại diện của bà Hàn Ái L trình bày:* Hợp đồng ủy quyền giữa bà L và bà X được ký kết là hợp pháp đúng pháp luật nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà X.

** Tại văn bản ngày 26/5/2025 và tại phiên tòa bà Phương Diễm L - Đại diện Ngân hàng N trình bày:* Ông Ngô Tấn L.c và Ngân hàng có ký kết nhiều hợp đồng tín dụng, trong các tài sản bảo đảm theo 12 hợp đồng thế chấp có 03 quyền sử dụng đất các thửa số 278, 279 và 280 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Tân Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau nay là ấp Tân Hưng, tỉnh Cà Mau liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà X đang yêu cầu trong vụ án này. Hiện nay, ông L.c thực hiện hợp đồng tín dụng không vi phạm nên Ngân hàng không yêu cầu gì đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và ông L.c. Trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà X thì Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình không bị ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Cà Mau phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị xét xử theo hướng tuyên bố hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Buộc nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền vốn vay 300.000.000đ vốn và lãi phát sinh với mức lãi 20%/năm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hải Ai L với ông Ngô Tấn L.c; Hủy hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X với bà L. Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp dân sự về hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 385 Bộ luật dân sự và Điều 167 Luật đất đai 2013, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với ông Trần Đăng K, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Bạch Đ, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng triệu tập đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ hai nhưng ông K, ông H và ông Đ đều vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Đăng K, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Bạch Đ theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Các thửa đất ông L.c nhận chuyển nhượng từ bà X do bà L và ông K đứng ra thỏa thuận giá chuyển nhượng, theo ông L.c xác định giá chuyển nhượng vào năm 2021 là 1.900.000.000đ cũng phù hợp với giá thực tế tại thời điểm tháng 9/2025 là 1.771.055.400đ theo như chứng thư thẩm định giá 477/2025/114/BĐS-CM ngày 22/9/2025, nên hợp đồng chuyển nhượng ký kết giữa bà L và ông L.c không có dấu hiệu hợp đồng giả tạo.

Từ hành vi chuyển nhượng đất này, khi ông L.c phát hiện bị lừa dối nên đã tố cáo ông K đến Cơ quan điều tra, công an tỉnh Cà Mau. Qua quá trình điều tra vụ án hình sự về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản thể hiện tại bản án số 08/2024/HS-ST ngày 01/02/2024 và bản án phúc thẩm số 705/2024/HS-PT ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định

được, đối với hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thu X với bà Hàn Ái L xác lập vào ngày 27/04/2021 với nội dung bà Li được quyền thực hiện việc quản lý, sử dụng, ký hợp đồng đặt cọc, ký hợp đồng cho thuê, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp.... là hợp đồng giả tạo để che đậy cho giao dịch tiền vay giữa bà X với bà L, số tiền vay 300.000.000đ. Do hợp đồng ủy quyền này là giả tạo nên hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại điều 407 Bộ luật Dân sự.

[4] Tuy nhiên, hợp đồng vay tiền được che dấu bởi hợp đồng ủy quyền ngày 27/04/2021 giữa bà L và bà X, số tiền vốn vay 300.000.000đ vẫn có hiệu lực, theo quy định tại điều 124 Bộ luật Dân sự. Mặc dù theo bản phô tô văn bản thỏa thuận giữa bà L và bà X thỏa thuận, khi vay các bên có thỏa thuận lãi suất. Lãi suất 06 tháng đầu 2%/tháng, sau đó lãi 1,5%/tháng, tuy nhiên các đương sự không cung cấp được bản chính chứng cứ này nên chưa đủ căn cứ khẳng định lãi suất thỏa thuận như đương sự trình bày, nguyên đơn tự nguyện chấp nhận mức lãi 20%/năm phù hợp với quy định tại điều 468 Bộ luật dân sự nên có đủ căn cứ chấp nhận mức lãi như nguyên đơn yêu cầu. Từ ngày 27/4/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2025 là 04 năm 04 tháng 29 ngày, nguyên đơn thống nhất làm tròn 04 năm 05 tháng, tiền lãi là 265.000.000đ. Nguyên đơn cho rằng đã trả cho bà L tiền lãi được số tiền 24.000.000đ, nhưng không cung cấp được chứng cứ thể hiện số tiền lãi đã trả, đại diện bà L không thừa nhận có trả tiền lãi như nguyên đơn trình bày nên không có căn cứ khẳng định bà X đã trả lãi. Như vậy tổng vốn lãi bà X phải trả là 565.000.000đ.

Số tiền vay dù một mình bà L ký hợp đồng giả tạo để ủy quyền nhằm cho bà X vay tiền, nhưng thực hiện trong thời kỳ hôn nhân của bà L và ông K, việc cho bà X vay tiền có sự thỏa thuận của bà L và ông K nên đây là tài sản chung của ông K và bà Li. Bà X có nghĩa vụ trả số tiền này cho ông K và bà L.

[5] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hàn Ái Li đại diện cho bà X theo hợp đồng ủy quyền nói trên, ký kết với ông Ngô Tấn L.c xác lập vào ngày 11/11/2021, được xác lập trên cơ sở của Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thu X với bà Hàn Ái L xác lập vào ngày 27/04/2021 bị vô hiệu do giả tạo, dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa bà L và ông L.c bị vô hiệu. Hơn nữa, quá trình điều tra vụ án hình sự đã chứng minh được khi chuyển nhượng đất cho ông L.c, ông K đã đưa thông tin gian dối, dù ông K biết bà L thực tế chưa nhận chuyển nhượng đất từ bà X nhưng ông K thông tin cho ông L.c là ông K đã nhận chuyển nhượng 03 thửa đất từ bà X xong, nhằm mục đích lừa dối ông L.c nhằm ký kết hợp đồng chuyển nhượng để chiếm đoạt tài sản của ông L.c, do đó hợp đồng chuyển nhượng cũng bị vô hiệu theo quy định điều 127 Bộ luật Dân sự. Do đó, Nguyên đơn yêu cầu hủy các hợp đồng là chưa chính xác, các hợp đồng này bị vô hiệu.

Đối với số tiền ông L.c bị ông K chiếm đoạt đã được gaiir quyết tại bản án hình sự, ông L.c không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hàn Ái L đại diện cho bà X với ông Ngô Tấn L.c vào ngày 11/11/2021 vô hiệu, nên nội dung điều chỉnh tranh IV trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB

160522; số DB 160523; số DB 160524 về việc chuyển nhượng cho ông Ngô Tấn L.c của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau vào ngày 16/11/2021 là không có hiệu lực. Tuy nhiên, nội dung điều chỉnh căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2021, nên không cần thiết phải hủy đối với nội dung điều chỉnh này. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/11/2021 đã vô hiệu, nội dung điều chỉnh không còn hiệu lực nên bà X được quyền liên hệ cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh nội dung này.

[7] Đối với hợp đồng thế chấp tài sản với 03 thửa đất trên giữa ông L.c và Ngân hàng N, các đương sự không yêu cầu nên không xem xét trong vụ án này.

[8] Đối với chi phí định giá tài sản số tiền 22.000.000đ, nguyên đơn đã chi trả. Do yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ, tuyên hợp đồng vô hiệu nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với ông L.c là bị đơn, nhưng ông L.c là bị hại với hành vi lừa dối của ông K khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông L.c không có lỗi nên không phải chịu khoản chi phí này, ông K và bà L phải chịu đối với số tiền này.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bà L phải nộp án phí không có giá ngạch đối với hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Ông L.c phải nộp án phí không có giá ngạch đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Bà X phải nộp án phí đối với nghĩa vụ trả nợ vay.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 122, 124, 385, 407 Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 26, 35, 157, 147, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Thu X với bà Hàn Ái L ngày 27/04/2021, vô hiệu.

Buộc bà Trần Thu X có nghĩa vụ trả cho ông Trần Đăng K và bà Hán Ái L số tiền vốn và lãi là 565.000.000đ (*Năm trăm sáu mươi lăm triệu đồng*).

Kể từ ngày ông Trần Đăng K và bà Hán Ái L có đơn yêu cầu thi hành án bà Trần Thu X không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hàn Ái L đại diện cho bà Trần Thu X ký kết với ông Ngô Tấn L.c ngày 11/11/2021, vô hiệu.

Bà Trần Thu X có quyền liên hệ cơ quan quản lý đất đai để điều chỉnh trang IV các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 160522; số DB 160523; số DB 160524 đối với các thửa đất 278, 279, 280 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Cái Rô, xã Tân Hưng, tỉnh Cà Mau (trước đây là ấp Cái Rô, xã Tân Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau).

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Đăng K và bà Hán Ái L phải trả lại cho

bà Trần Thu X số tiền 22.000.000đ (Hai mươi hai triệu đồng).

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, bà Hàn Ái L phải nộp 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng); Ông Ngô Tấn L.c phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 26.600.000đ (hai mươi sáu triệu sáu trăm ngàn đồng) bà Trần Thu X phải nộp, trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) bà Trần Thu X đã nộp ngày 07/5/2025, theo biên lai thu số 0010792, tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 1-Cà Mau, bà Trần Thu X phải tiếp tục nộp số tiền 26.300.000đ (hai mươi sáu triệu ba trăm ngàn đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bà Trần Thu X, bà Hàn Ái L, ông Ngô Tấn L.c và Ngân hàng N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND KV1- Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Thu